



Záměr: Z/2024/76324
Řízení: R/2024/64096
Č.j.: R/2024/64096/3

Dne: 17.12.2024

Úřad: Magistrát města Karlovy Vary -
DOSS
Moskevská 2035/21
36001 Karlovy Vary

Adresát:
Rozdělovník

a89bwi8

Vyřizuje: Ing. Stanislav Průša
Tel: +420353152735

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen ZJES).

Magistrát města Karlovy Vary, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. 15 písm. a) ZJES a v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) na základě žádosti [REDAKCE], 360 01 Karlovy Vary a [REDAKCE], 363 01 Vojkovice, které zastupuje Martin Dědič, Učitelská 2225, 356 01 Sokolov, IČO 76429911 (dále jen „žadatel“) ze dne 20.11.2024, pro záměr „Novostavba RD, Božičany“ na parcele [REDAKCE] [REDAKCE] v katastrálním území Božičany (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Jan Andrlé, 3/2024) vydává v souladu s § 149



zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Novostavba RD, Božičany“ **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

I.a ochrana zemědělského půdního fondu

1. Pro předmětný záměr se vyjímá ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) následující pozemek. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

██████████, k.ú. Božičany, celková výměra 2479 m², trvale odnímaná výměra 231 m², BPEJ 55211, třída ochrany IV., druh pozemku TTP

2. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF k kopii katastrální mapy, která je součástí přeložené dokumentace. Zbývající část pozemku dle § 9 odst. 4 zákona odnímaná nebude, bude využita a zapsána v KN jako zahrada k rodinnému domu. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.

3. Záměrem nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti.

4. Budou minimalizovány negativní dopady předmětného záměru na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území.

5. Učiní opatření, aby během provádění stavby nedošlo ke kontaminaci půdy.

6. Před zahájením stavebních prací zajistí žadatel na vlastní náklad dle § 8 zákona provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z celé odnímané plochy pozemku v mocnosti 30 cm. Celkové množství ornice na základě



výsledků „Pedologický průzkum“ činí 70 m³. Bilance skrývky může být upřesněna na základě podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Ornice zde bude uložena do figury 2,5 m vysoké a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, znehodnocování stavební činností, erozí a zaplevelováním. Bezprostředně po ukončení výstavby bude skrytá ornice rozprostřena na nezastavěné ploše pozemku a použita při založení zahrady k rodinnému domu

7. O činnostech souvisejících se skrývkou - objem, přemístění, uložení, ochrana, ošetřování a rozprostření či jiné využití bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uvedeny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemin dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Protokol bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

8. Kopie pravomocného rozhodnutí nebo jiného úkonu dle stavebního zákona, pro které je souhlas s odnětím podkladem, bude doručena orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.

9. Nejpozději do 15 dnů před zahájením realizace záměru (tj. před skrývkou ornice) bude toto písemně oznámeno orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary. Zároveň investor požádá o předepsání odvodu.

10. Za trvale odňatou zemědělskou půdu pro výstavbu rodinného domu a zpevněných ploch na části [REDACTED] v k.ú. Božičany je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 5 544,- Kč. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona. Přesná výše odvodů bude stanovena v souladu s platnou legislativou ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu, vydaného ve věci podle jiných právních předpisů



rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary po zahájení realizace záměru.

I.b ochrana přírody a krajiny

- Bez podmínek.

I.c odpadové hospodářství

- Bez podmínek.

I.d lesní hospodářství

- Bez podmínek.

I.e vodní hospodářství

- Z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:

1. Stavba obsahuje vodní díla dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb.. O povolení záměru stavby vodních děl je nutné požádat místně příslušný vodoprávní úřad, jako stavební úřad dle zákona č. 283/2021 Sb..

2. Pro povolení stavby RD je nutný souhlas místně příslušného vodoprávního úřadu dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb.. Podkladem je kladné stanovisko správce vodního toku a povodí.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Podrobný popis záměru:

Záměrem je vybudování novostavby rodinného domu.



Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 20. 11. 2024. K žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále je „JES“) byly doloženy všechny předepsané podklady pro udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- vodní hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- odpadové hospodářství
- ochrana přírody a krajiny

Při posuzování předložené žádosti bylo zjištěno, že předmětná stavba nebude při dodržení shora uvedených podmínek bránit chráněným zájmům jednotlivých složek životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné JES, a to z následujících důvodů:

ad I.a

K odnětí zemědělské půdy dojde z důvodu výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na části [REDACTED] v k.ú. Božičany. Souhlas k odnětí půdy byl udělen proto, že plánovaný záměr je dle platného územního plánu Božičany umístěn v zastavitelném území v plochách pro bydlení v rodinných



domech venkovské –BV Z 13. Dle výpisu z KN se jedná o půdu s BPEJ 55211 - tato půda je dle Vyhlášky č. 48 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany zařazena do IV. třídy ochrany - tj půda s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Podle aplikace LPIS se na odnímané ploše nenachází meliorační, zavlažovací ani protierozní opatření.

Za odnětí zemědělské půdy pro výstavbu rodinného domu a zpevněných ploch na části [REDACTED] v k.ú. Božičany je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 5 544,- Kč. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona.

Stanovení výše odvodu:

na základě základní ceny zemědělské půdy podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška):

BPEJ 5.52.11 6,00 Kč/1m² třída ochrany IV. koeficient = 4

Dle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků se ekologická váha vlivu nepoužije při výpočtu odvodů za zemědělskou půdu odňatou ze ZPF na plochách rodinných domů včetně souvisejících staveb umístovaných na jednom stavebním pozemku, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit bytové potřebě stavebníka

Základní sazba odvodů za 1 m² : 6,00 Kč/m²

Výsledná sazba odvodů: 6,00 x koef.4 = 24,- Kč/m²

Výsledná částka odvodů 24,- x 231 m² = 5 544,- Kč

Orientační výše odvodů za trvalé odnětí činí 5 544,- Kč



Přesná výše odvodů bude stanovena v souladu s platnou legislativou ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí, vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon) rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary. Žadatel (investor) předloží odborně zpracovaný výpočet výše odvodu a požádá o vydání rozhodnutí o odvodech nejpozději do 15 dnů před provedením skrývky ornice.

Po posouzení a kontrole uvedené žádosti a přiložených podkladů orgán ochrany ZPF konstatuje, že odnětím navrhované plochy nedojde k narušení organizace ZPF, neboť je odnímána plocha, která byla pro daný účel posouzena jako nezbytná (§ 9 odst. 4), v souladu s ustanovením § 4 zákona, a na základě výše uvedeného byl v dané věci vydán souhlas, tak jak je uvedeno shora.

ad I.b

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a k věci dále uvádí:

Část pozemku [REDACTED] je součástí prvku ÚSES (územního systému ekologické stability), lokálního biocentra.

Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ (§ 4 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Pozemek lze užívat pouze tak, aby v důsledku lidské činnosti nedocházelo k ekologické újmě.

ad I.c

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a k věci dále uvádí:

Pro vydání vyjádření ke kolaudačnímu řízení dle §232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., bude nutné doložit orgánu vydávající JES doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem 541/2020 Sb., o odpadech a že veškeré získané



materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

ad I.d

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

ad I.e

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Záměr obsahuje vodní díla – prodloužení vodovodního řadu a prodloužení kanalizační stoky. Záměr sousedí s pozemkem na kterém se nachází koryto vodního toku IDVT 10231251.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.) – souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)
- vodní zákona (254/2001 Sb.) – stanovisko k řízení podle některých zákonů (stavební zákon, horní, hornická činnost) (§ 104 odst. 3)

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

Rozdělovník:

zástupce žadatele

Martin Dědič, Učitelská 2225, 35601 Sokolov

obec

Obec Božičany